

# Les aides pour rénover votre logement hors rénovation énergétique

&lt;

LECTURE : 6 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 19/01/2024 - [Aides et crédits d'impôt](#)

Vous souhaitez engager des travaux d'amélioration de votre habitat pour des raisons autres qu'énergétiques ? Il existe différentes aides destinées aux personnes souhaitant rénover leur logement. Comment en bénéficier ? Sous quelles conditions ? Nos réponses.

## L'essentiel

- Les particuliers aux ressources limitées souhaitant améliorer leur habitat peuvent recevoir une aide pour financer des travaux d'adaptation nécessaires au maintien à domicile ou encore, de mise en sécurité de leur logement.
- Le montant des travaux pris en charge varie selon le niveau de revenus et les plafonds en vigueur.
- Une fois son projet défini, par exemple en faisant appel à un conseiller France Rénov', il faut déposer une demande d'aide sur la plateforme dédiée : <https://monprojet.anah.gouv.fr> .

### Ce qui change en 2024

**MaPrimeAdapt'** est devenue la nouvelle **aide unique pour les travaux d'adaptation des logements** le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle permet de financer jusqu'à 70 % du montant des travaux selon vos ressources.

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires occupants ou aux locataires du parc privé pour leur résidence principale remplissant l'un des critères suivants et sous conditions de ressources :

- être âgé de 70 ans ou plus, quel que soit son niveau de dépendance ou d'autonomie,
- être âgé de 60 à 69 ans et en perte d'autonomie précoce,
- être en situation de handicap, quel que soit son âge, et justifier d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH).

## Quelles sont les conditions à remplir pour bénéficier d'une aide de l'Anah ?

### À propos de l'Anah

L'[Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#) est un établissement public administratif de l'État dont la mission principale est d'améliorer l'état du parc existant de logements privés.

À ce titre, elle encourage les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements, en accordant des aides financières aux propriétaires et en accompagnant les collectivités dans la conduite de leur politique de l'habitat privé.

[Retrouvez toutes les aides de l'Anah](#) < |

### Votre logement

- Le logement doit avoir **au moins 15 ans** à la date de votre demande d'aide. À noter : ce délai peut ne pas être exigé lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou

&lt;

des personnes âgées ([article R321-14 du code de la construction et de l'habitation](#) ).

- Le logement doit être votre **résidence principale**.

### Votre situation

Pour bénéficier de ces aides, **votre niveau de revenus ne doit pas dépasser le plafond en vigueur**. Ce dernier varie selon le nombre de personnes occupant le logement et votre lieu d'habitation.

[Retrouvez le barème en vigueur selon votre profil < |](#)

### Les travaux prévus

- L'aide de l'Anah n'est pas accordée pour les travaux de **décoration**, de **construction neuve** ou d'**agrandissement**.
- Le montant minimum des travaux doit être de **1 500 euros** hors taxes (HT).

[Consultez la liste des travaux pouvant faire l'objet d'une subvention < |](#)

### Les engagements du demandeur

- Les travaux **ne doivent pas avoir débuté** avant la demande.
- Les travaux doivent commencer dans un délai d'**un an à compter de la date de la décision d'octroi de subvention**.
- Les travaux **doivent être réalisés par un professionnel du bâtiment** (sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée, qui permet de réaliser les travaux vous-même avec l'assistance d'un professionnel).
- Le demandeur **doit habiter le logement** en tant que résidence principale pendant au moins trois ans après la fin des travaux.

### Quelles sont les différentes aides proposées par l'Anah pour rénover ou améliorer votre logement ?

Voici les aides de l'Anah dont vous pouvez bénéficier pour rénover votre logement. Les travaux engagés ne doivent pas viser [l'amélioration énergétique de votre logement](#) :

#### MaPrimeAdapt' : pour bien vieillir dans votre logement ou l'adapter à un handicap

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, MaPrimeAdapt' (voir encadré « Ce qui change en 2024 » en début d'article) devient **l'aide unique à l'adaptation des logements**. Elle remplace ainsi trois dispositifs : Habiter facile de l'Anah, le crédit d'impôt d'autonomie et les aides de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) pour l'adaptation du logement des personnes âgées.

Notez que l'aide **Habiter facile reste effective pour toute démarche entamée en 2023**.

#### • Pour quels types de travaux ?

Cette aide peut être demandée pour différents **travaux d'adaptation intérieurs** (installation d'un monte-escalier, de WC surélevés et d'une barre d'appui, etc.) comme **extérieurs** : installation d'une rampe d'accès vers l'entrée du logement ou encore création d'une place de parking PMR (personnes à mobilité réduite).

À savoir

MaPrimeAdapt' est **cumulable** avec l'aide à la rénovation énergétique, [MaPrimeRénov'](#).

#### • Le montant de l'aide

Selon vos ressources, l'aide représente **50 %** ou **70 % du montant des travaux HT**.

[En savoir plus sur MaPrimeAdapt'](#)

## Les aides Habiter sain et Habiter serein : pour améliorer et transformer votre logement

- **Pour quels types de travaux ?**

Ces deux aides peuvent être demandées pour les travaux nécessaires à la mise en sécurité du logement, ou pour le rendre plus confortable et sain : travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz, pose d'une salle de bain et de toilettes, renforcement des fondations, remplacement d'une toiture, etc.

- **Le montant de l'aide**

Ces deux aides permettent de prendre en charge **50 % du montant total des travaux HT**, avec un plafond maximal de **10 000 euros** pour Habiter sain, et **25 000 euros** pour Habiter serein.

[En savoir plus sur Habiter sain et Habiter serein < |](#)

## La TVA à taux réduit

- **Les taux réduits**

Dans le cadre de la rénovation de votre logement liée à la perte d'autonomie, certains travaux peuvent bénéficier de deux taux réduits de TVA, **5,5 % et 10 %**, au lieu du **taux normal fixé à 20 %**.

- **Quelles conditions pour en bénéficier ?**

Pour obtenir ces taux réduits de TVA dans le cadre de vos travaux, votre logement doit être :

- **achevé depuis plus de deux ans** au début des travaux,
- affecté à un **usage d'habitation** uniquement.

Il peut s'agir de votre résidence principale ou secondaire, que vous en soyez propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit.

[En savoir plus sur la TVA à taux réduit](#)

## Loc'Avantages : pour rénover son logement mis en location

- **Qu'est-ce que Loc'Avantages ?**

Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une **réduction d'impôt** s'ils mettent en location leur bien à un **montant inférieur aux loyers du marché local**, et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Vous pouvez bénéficier, en plus de cet avantage fiscal, des différentes aides financières de l'Anah pour **réaliser des travaux et rénover votre logement mis en location**.

- **Le montant de l'aide**

L'aide est calculée selon la nature des travaux envisagés : elle peut aller jusqu'à **28 000 euros pour une rénovation globale d'un logement très dégradé** (remise aux normes de l'électricité, reprise des réseaux d'eau permettant de mettre votre logement aux normes de décence, etc.), ou jusqu'à **21 000 euros** dans le cas de **travaux d'un logement dégradé ou pour autonomie de la personne**.

[En savoir plus sur Loc'Avantages](#)

## Comment faire une demande d'aide auprès de l'Anah ?

Avant d'effectuer votre demande d'aide auprès de l'Anah, vérifiez que **vous remplissez les conditions** pour en bénéficier et,

le cas échéant, **définissez votre barème** en repérant le code couleur associé à votre catégorie de revenus.

Vous pourrez alors créer votre compte sur la plateforme dédiée, <https://monprojet.anah.gouv.fr/>, avant d'y déposer votre demande de subvention.

Notez que le versement d'une aide de l'Anah **n'est pas automatique**.

## Quand l'aide de l'Anah est-elle versée ?

L'aide de l'Anah est en principe versée **une fois que vos travaux sont achevés**.

Il est toutefois possible de demander **une avance** pour commencer vos travaux. Elle est accordée uniquement si vous êtes dans la catégorie « **Revenus très modestes** » et si vous réalisez des travaux d'adaptation de votre logement à la **perte d'autonomie**.

À savoir

- Avant d'engager des travaux, il est recommandé de **contacter France Rénov'**, le service public de la rénovation de l'habitat. Vous pourrez bénéficier de conseils gratuits et serez accompagné dans votre projet. Les conseillers sont joignables au numéro suivant : **0 808 800 700**
- France Rénov' met par ailleurs à disposition des particuliers de nombreuses informations utiles [sur sa plateforme en](#)

[ligne](#). Vous y trouverez également l'aide adaptée à votre besoin grâce à un simulateur dédié :

[Accédez au Simulateur Rénov'](#)

- Notez également qu'un partenariat lie désormais **le réseau France services** et **l'Anah** afin de vous accompagner dans vos démarches en lien avec l'opérateur France Rénov'.

[En savoir plus sur France services](#)

## Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- **MaPrimeAdapt'** : tout savoir sur cette aide à l'adaptation de votre logement
- **TVA à taux réduit** : pour quels travaux ?
- **MaPrimeRénov'** : la prime pour la rénovation énergétique
- **Installation de panneaux solaires** : vous avez droit à des aides !

## En savoir plus sur les aides pour rénover son logement

- [Sur le site de l'Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#)

&lt;

- Sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

## Ce que dit la loi

- **Section 2 : Conditions d'attribution des aides (articles R321-12 à D321-22-4)** <sup><</sup> du code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat <sup><</sup>
- Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 <sup><</sup>

Thématiques : [Aides et crédits d'impôt](#)

---

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)